



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	88923
GRAVATAÍ, 17 de novembro de 2011			
M.88.923 - O APARTAMENTO 302 do Bloco 13, do Condomínio Residencial Village Center, situado a rua Ernesto Gomes nº 815, localizado no 2º andar ou 3º pavimento na ala posterior do bloco, a esquerda de quem entra no mesmo, com a área real total de 104,17m², sendo 55,59m² de área real privativa e 48,58m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023048697 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno urbano, situado no lugar denominado EUDÓXIA ou PASSO DO MOINHO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto onde faz divisa com terras que são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda e formando ângulo de 90°53'33", segue rumo Nordeste no alinhamento da rua Ernesto Gomes, na extensão de 67,26m até encontrar a divisa da área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, formando ângulo de 89°13'41", segue rumo Noroeste na extensão de 82,55m, confrontando com a mesma área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, a seguir toma rumo Nordeste formando ângulo de 273°57'45" na extensão de 76,86m, confrontando com a área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, segue até encontrar a divisa com terras que são ou foram de Aço Mec Ltda, formando ângulo 94°54'31", segue rumo Noroeste na extensão de 156,94m, confrontando com terras da Chácara Boaventura Lourenço da Fonseca, segue até encontrar o Arroio do Moinho, existente na divisa Noroeste da área, a seguir segue pelo arroio com uma linha sinuosa rumo Sudoeste na extensão de 161,46m, confrontando com terras de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, a seguir toma rumo Leste na extensão de 52,02m, confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda, formando ângulo de 192°00'58", segue rumo Sudeste na extensão de 132,11m, confrontando com terras que são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda, formando ângulo de 172°18'48" segue rumo Sudeste na extensão de 81,48m confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o polígono. Origem: matrícula nº 60.984 de 08.09.1998. Proprietária: SEMARA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Pelotas/RS, inscrita no CNPJ nº 02.681.386/0001-70. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 11.11.2011. Protocolo nº 260.780 de 14.11.2011. Emol.R\$11,60 Selo: nº 0253.02.1100004.03681 R\$0,30 PED: R\$2,70 Selo: nº 0253.01.1100006.20258 R\$0,20 ROBERTO GOERL Reg. Substituto			
R.1/88.923 19 de janeiro de 2012 Dat: RBCN COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 12.01.2012, PMCMV. TRANSMITENTE: SEMARA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: ANGÉLICA SILVA DE PAULA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 011.926.490-01, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Gonçalves de CONTINUA NO VERSO			

Continua na próxima página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
01v	88923

VALOR: R\$101.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$101.000,00

CND/INSS: nº 171382011-19026040 de 10.11.2011.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.08.2011

Protocolo nº 262.662 de 17.01.2012.

Emol. R\$264,60

Selo: nº 0253.07.1000002.08097 R\$7,25

PED: R\$1.45

Selo: nº 0253.01.1100006.50949 R\$0,25

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/88.923

19 de janeiro de 2012

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 12.01.2012, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANGÉLICA SILVA DE PAULA, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$85.652,00

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$99.000,00

Protocolo nº 262.662 de 17.01.2012.

Emol. R\$214,40

Selo: nº 0253.07.1000002.08098 R\$7,25

PED: R\$1,45

Selo: n° 0253.01.1100006.51437 R\$0,25

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

$$\text{Av. } 3/88.923$$

14 de outubro de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0088923-42.11

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2200001.13841 = Nihil

Roberto Goerl
~~Reg. Substitute~~

Av. 4/88.923

14 de outubro de 2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 14.10.2022 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: ANGÉLICA SILVA DE PAULA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 011.926.490-01, residente e domiciliada na rua Gonçalves de Magalhães, nº 617, bairro Porto Alegre, em Alvorada/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00.

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97,

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -

MATRÍCULA



GRAVATAÍ, 14 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

88.923

este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.
Protocolo nº 385.002, Livro 1-AY de 26/04/2022. - Dat: IRSL
Emol.R\$389,20
Selo: nº 0253.07.2000005.07038 = R\$48,30
PED: R\$6,00
Selo: nº 0253.01.2100002.80895 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Gravataí/RS, 18 de outubro de 2022, às 16:08:58.

EMOLUMENTOS: R\$47,20 - DS- CNM: 09929.2.0088923-42
 Certidão Matrícula 88.923 - 3 páginas: R\$22,00 (0253.03.2000003.59141 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0253.02.2100002.49010 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0253.01.2100002.81015 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099291 53 2022 00092048 37

GABRIEL COGO FRIGO
TOLLER:04033773070

Assinado de forma digital por
GABRIEL COGO FRIGO
TOLLER:04033773070
Dados: 2022.10.18 16:11:55 -03'00'

Fabio Barbato Abreu

De: GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis
Enviado em: quinta-feira, 26 de maio de 2022 13:20
Para: GEGAD10 - Execução Habitacional
Cc: Glaucio Balduino dos Santos; Sara Alencar de Vasconcelos; CEMAB - CN
Manutenção para Alienação de Bens; Francisco de Assis de Souza Amaral;
GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis; Rosemere Matos
Nunes Goncalves Magalhaes
Assunto: CE GESEC 305/2022 - Conformidade / Matrícula Dossiês CESAV
Anexos: NJ_3990392_2022_certidao_tarja.pdf
Prioridade: Alta

E-mail classificado como #INTERNO.CAIXA

À
GEGAD10 - Execução Habitacional

Senhor(a) Gerente,

1. Autorizamos o recebimento dos dossiês que contenha o espelho da matrícula (com inscrição em tarja de simples consulta, minuta de certidão ou outra inscrição no mesmo sentido) e/ou matrículas com encerramento da página contendo o selo ou digitação numérica do selo, desde que conste na certidão além dos demais dados sobre o imóvel a averbação da consolidação em nome da CAIXA.
2. O assunto já foi objeto de consulta jurídica por meio da NJ0039903922 – CEMAB (anexo), a respeito de certidões online emitidas pela Central Registradores de Imóveis pela CESAV ou CEMAB, conforme destacamos da consulta.

*“3 - Quanto á documentação específica que nos foi encaminhada, cabe destacar que o **espelho de matrícula** apresentado pode ser aceito com segurança para demonstrar a situação registral do imóvel, pois traz as informações contidas no cartório imobiliário.*

*3.1 - Todavia, sua confiabilidade só existe se foi emitido pela própria Caixa ou empresa credenciada pela Caixa, pois o documento não tem um código de verificação de autenticidade do conteúdo, mas **somente do selo gerado.**” (grifo nosso)*

3. A autorização terá validade desde que a CE seja incluída no dossiê encaminhado para conformidade e até a nova publicação do novo *checklist* com as orientações sobre o assunto.
4. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Reginaldo Viana de Souza
Consultor
Manutenção de Operações Bancárias

Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Gerente Executivo
Serviços Operações Bancárias e Carteiras